



Wir wollen weiter wachsen

Label Software. Bei expandierenden Unternehmen sind Organisationslösungen gefragt, die mitwachsen. Ein unverzichtbares Werkzeug für eine erfolgreiche Unternehmensorganisation ist dabei die passende Branchensoftware.

➔ Gegenüber der Fähigkeit, die Arbeit eines einzigen Tages sinnvoll zu ordnen, ist alles andere im Leben ein Kinderspiel – das stellte schon Johann Wolfgang von Goethe fest. Diese Meinung teilt auch Gunnar Gilbert. Der Fachwirt für Facility Management ist seit zwölf Jahren Technischer Leiter Service bei Goldbeck Gebäudemanagement. Seine Lösung des Problems ist seit 2008 die Branchensoftware Labelwin mit dem Modul „Technisches Gebäude Management – TGM“.

Bereits Ende der Achtzigerjahre begann die Goldbeck Gruppe mit der kaufmännischen Verwaltung eigener Immobilien. Durch den strategischen Ausbau der Dienstleistungskompetenz wurde 1998 die Tochtergesellschaft Goldbeck Gebäudemanagement GmbH gegründet. Mit der Übernahme der Wartungsleistungen aller Cinemaxx-Kinos in Deutschland wurde 2000 der Markteintritt in Fremdimmobilien vollzogen. Ein weiterer Meilenstein war die Übernahme der Bewirtschaftung von 150 Einzelhandels-Immobilien für einen Immobilienfonds in 2005.

„Wir haben bei null angefangen. Inzwischen betreut das Team über 620 Immobilien mit etwa 6,5 Mio. Quadratmetern Fläche“, skizziert Gilbert die Entwicklung. Dabei erwirtschaften 130 Mitarbeiterinnen und Mit-

arbeiter eine Gesamtleistung von rund 13,2 Mio. Euro. „Unsere Kunden kommen aus der gesamten Bandbreite der Gewerbeimmobilien, vom Inhaber einer kleinen Produktionsstätte bis zu international tätigen Großunternehmen. Im Vordergrund stehen Immobilien für Büro, Produktion, Logistik, Unterhaltung und Einzelhandel“, beschreibt Gilbert die Kundenstruktur. „Die betreuten Immobilien sind dabei teilweise durch Goldbeck errichtet, aber

insbesondere Heizung, Kühlung, Sanitär sowie Elektrotechnik und Mechanik. Wir koordinieren und führen die Wartungen und Inspektionen, die Störungsüberwachung und -analyse sowie die Störungsbeseitigung durch. Und dieses bei Bedarf rund um die Uhr“, beschreibt Gunnar Gilbert das Aufgabengebiet.

„Unsere Mitarbeiter sind mit dem Konzept und der Technik der Gebäude vertraut. Sie haben den schnellen Zugriff auf alle erforder-



Labelwin war ein Schub für unseren Service. Wir haben ein Werkzeug, mit dem wir weiter wachsen können.

Gunnar Gilbert, Goldbeck

auch zum großen Teil durch andere Unternehmen. Unser Leistungsspektrum umfasst Neubau- wie auch Bestandsimmobilien.“

Das Aufgabengebiet von Gunnar Gilbert und seinem 19-köpfigen Team ist in diesem Gefüge klar definiert. „Das technische Gebäudemanagement umfasst die Verantwortlichkeit für die gesamte technische Gebäudeausstattung,

lichen Informationen und Fachdienste.“ Die Wartungen werden im gesamten Bundesgebiet durchgeführt. Ob nun ein Cinemaxx-Kino in München oder eine der 88 Goldbeck-Solaranlagen – die Fäden laufen in Gilberts Büro im Stammsitz Bielefeld zusammen. Hier ist die Organisationszentrale. Von hier gehen die Aufträge an die Servicetechniker heraus. Hier-



Mit TGM können Wartungen und Instandhaltungen in kleinen und großen Komplexen übersichtlich verwaltet werden. Die umfangreichen Checklisten der Tätigkeiten können auch auf ein mobiles Gerät wie zum Beispiel einen Laptop oder Tablet-PC übertragen werden.

hin gehen auch die Informationen zurück. „Wenn Sie eine überschaubare Zahl an Immobilien haben, dann können Sie das mit Excel-Tabellen und per Post organisieren. Ist die Tendenz allerdings steigend, dann geht es irgendwann nicht mehr so weiter.“

Ohne eine vernünftige Software bricht alles zusammen“, erklärt Gilbert. „Bei Label Software gab es die Funktionalitäten, die ich brauchte, bereits als Standard. Die Softwareentwickler haben dann von Labelwin eine Schnittstelle zu unserem Computer Aided Facility Management (CAFM) geschaffen. So konnten die damals 1.600 Wartungsverträge aus unserem System in Labelwin gespiegelt werden und genauso zurück.“ Seitdem hat sich der Organisationsalltag geändert.

Gunnar Gilbert ist die Auftragsleitstelle. Er plant die Termine mit Labelwin und schickt sie mittwochs für die nächste Woche an die Servicetechniker raus. Diese empfangen den Kundendienstauftrag auf ihrem Tablet-PC, der mit UMTS ausgestattet ist, und haben alle Kundeninformationen, Auftragsdaten, Anlagedaten mit der Historie dabei. Auch die umfangreichen Checklisten der Wartungstätigkeiten werden so auf den Tablet-PC übertragen. Auf diese Weise hat der Monteur vor Ort die Möglichkeit, die Arbeiten abzuwickeln und die Messwerte direkt einzutragen.

„Unsere Servicetechniker empfangen den Kundendienstauftrag per E-Mail-Anhang, lesen ihn ein, machen die Wartung, lassen den Kunden auf dem Tablet-PC direkt vor Ort die abgearbeitete Checkliste unterschreiben, bereiten die Rechnung vor und senden den Kundendienstauftrag dann wieder an mich zurück“, erklärt Gunnar Gilbert. „So haben wir eine lückenlose Historie ohne zusätzlichen Erfassungsaufwand.“ Mit einem weiteren Bei-

spiel macht Gilbert Vorteile transparent: „Wenn wir früher Bestellungen für Servicetechniker an anderen Standorten gemacht haben, dann war das ein großer Aufwand mit unzähligen Telefonaten. Heute läuft das anders, alle relevanten Daten und Dokumente sind dem Projekt zugeordnet und jederzeit einsehbar.“ Zudem bietet Labelwin wichtige Controllingfunktionen. Beliebige Druckausgaben lassen sich komfortabel an einer zentralen Stelle zu einer Auswertungsgruppe zusammenfassen. Diese Gruppe kann dann mit nur einem Mausklick aufgerufen werden.

Mit diesem „Chefknopf“ entfällt also die zeitraubende und mühsame Zusammenstellung von immer wieder benötigten Auswertungen, die sonst nur an unterschiedlichen Stellen im Programm zu finden sind. Die Auswertungen entstehen automatisch aus den täglichen Arbeitsvorgängen sozusagen als Bonus ohne zusätzliche Eingabe oder Erfassung.

Per Knopfdruck erhält Gunnar Gilbert aus den Daten des Tagesgeschäfts heraus die aktualisierten Eckdaten seines Unternehmens in Form von übersichtlichen Auswertungen, auf Wunsch auch als Excel-Tabellen. Er erfährt zum Beispiel, wie rentabel sein Kundendienst arbeitet, wie die Kostensituation einzelner Projekte aussieht oder ob sein Wareneinkauf mit der Kalkulation übereinstimmt.

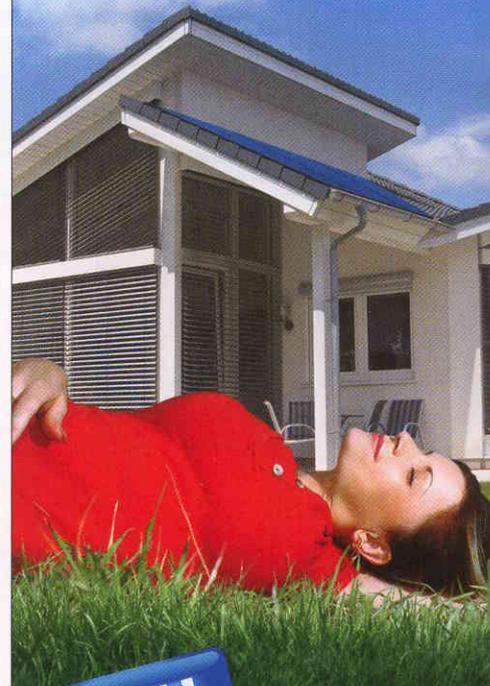
Für Gilbert hat sich die Umstellung auf die Branchensoftware Labelwin gelohnt: „Unterm Strich kann man sagen, dass wir heute strukturierter und organisierter sind. Wir können effektiver arbeiten, seitdem wir die Lösung einsetzen. Es ist ein wirklicher Schub für die Firma. Wir haben nun ein Werkzeug, mit dem wir weiter wachsen können.“ ←

www.label-software.de

HENSEL

Elektroinstallations- und Verteilungssysteme

Sonne tanken



NEU

Saubere Stromerzeugung mit Photovoltaik-Anlagen ist die Zukunft der Energiegewinnung. Damit Sie als Installateur auf Nummer sicher gehen können, bietet Ihnen Hensel jetzt mit **ENYSUN** das Komplettpaket für Photovoltaik-Verteiler. Sicher, normgerecht und modular. So, wie Sie es von Hensel gewohnt sind.

www.ensun.eu



ENYSUN

Normgerechte Photovoltaik-Verteiler

Gustav Hensel GmbH & Co. KG · D-57368 Lennestadt